

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年2月4日

【四半期会計期間】 第88期第3四半期
(自平成22年10月1日至平成22年12月31日)

【会社名】 京阪神不動産株式会社

【英訳名】 Keihanshin Real Estate Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中野健二郎

【本店の所在の場所】 大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 井上康隆

【最寄りの連絡場所】 大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 井上康隆

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次	第87期 第3四半期 連結累計期間	第88期 第3四半期 連結累計期間	第87期 第3四半期 連結会計期間	第88期 第3四半期 連結会計期間	第87期
会計期間	自 平成21年 4月1日 至 平成21年 12月31日	自 平成22年 4月1日 至 平成22年 12月31日	自 平成21年 10月1日 至 平成21年 12月31日	自 平成22年 10月1日 至 平成22年 12月31日	自 平成21年 4月1日 至 平成22年 3月31日
売上高 (千円)	9,242,181	9,846,822	3,050,265	3,324,694	12,488,023
経常利益 (千円)	2,898,978	3,187,454	1,024,275	1,054,752	4,027,776
四半期(当期)純利益 (千円)	1,144,806	1,802,801	590,705	617,008	1,853,425
純資産額 (千円)			36,111,507	37,774,207	37,023,144
総資産額 (千円)			105,551,067	104,551,422	105,779,506
1株当たり純資産額 (円)			802.88	839.87	823.16
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	25.45	40.08	13.13	13.72	41.21
潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)			34.2	36.1	35.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,073,622	4,253,859			3,881,628
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	26,273,822	4,366,216			26,831,988
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	24,061,748	95,997			22,824,813
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)			1,487,114	1,291,665	1,500,019
従業員数 (名)			34	36	34

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容に重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数(名)	36
---------	----

(注) 従業員数は、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数(名)	34
---------	----

(注) 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。

第2 【事業の状況】

1 【生産、受注及び販売の状況】

連結会社の主な事業は、土地建物賃貸事業であり、(1)生産実績及び(2)受注実績の該当はありません。

(3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同四半期比(%)
土地建物賃貸事業	3,204,072	
その他	120,622	
合計	3,324,694	

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前第3四半期連結会計期間		当第3四半期連結会計期間	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	740,182	24.3	919,561	27.7
㈱関西アーバン銀行	368,599	12.1	368,599	11.1
ソフトバンクモバイル㈱	305,711	10.0	320,226	9.6

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業等のリスク】

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は104,551百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,228百万円(1.2%)減少しました。主な要因は未収消費税等が425百万円減少、また投資有価証券が時価評価替え等に伴い780百万円減少したためであります。

負債合計は66,777百万円となり、前連結会計年度末比1,979百万円(2.9%)減少しました。設備資金支払のため有利子負債は413百万円増加しましたが、設備関係未払金が2,268百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は37,774百万円となり、前連結会計年度末比751百万円(2.0%)増加しました。その他有価証券評価差額金は511百万円減少しましたものの、利益剰余金が1,096百万円増加したことが主因であります。

(2) 経営成績の分析

当第3四半期連結会計期間の業績は、工事売上高が減収となりましたものの、一昨年9月に取得しました心齋橋アーバンビル及び昨年3月に全館竣工しましたウインズ梅田B館の賃料収入が期中フルに寄与したことから、売上高は3,324百万円となり、前年同四半期と比べ274百万円(9.0%)の増収となりました。また営業利益は1,249百万円と同12百万円(1.0%)、経常利益は1,054百万円と同30百万円(3.0%)のそれぞれ増益となりました。さらに四半期純利益は617百万円となり、前年同四半期に比べ26百万円(4.5%)の増益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

売上高は3,204百万円となり、セグメント利益は1,325百万円となりました。

その他

テナント入退居に伴う建築請負の工事売上高は120百万円となり、セグメント利益は18百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローにつきましては、当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は1,291百万円となり、第2四半期連結会計期間末から395百万円減少しました。当四半期連結会計期間の各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動から得られた資金は1,129百万円となり、前年同四半期比353百万円増加しました。前年同四半期は有形固定資産取得に伴い、未収消費税等の増減で217百万円の資金を使用しましたが、当四半期は未払消費税等の増減で112百万円の資金を得ましたことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動で使用した資金は714百万円となり、前年同四半期比879百万円増加しました。当四半期は有形固定資産売却により116百万円の資金を得ましたが、有形固定資産取得のため、支出額が前年同四半期比986百万円増加したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動で使用した資金は810百万円となり、前年同四半期比819百万円減少しました。当四半期は長期借入金の調達で1,500百万円と、前年同四半期比800百万円増加したことが主な要因であります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第3四半期における我が国経済は、設備投資や個人消費の持ち直し等により、一部には景気回復の兆しが見受けられるようになりまし。しかしながら円高の進行やデフレ懸念等から、国内景気の先行きは依然として、足踏み状態のまま推移しております。不動産賃貸事業におきましても、都心部では新規オフィスビルの供給が相次ぎ、空室率は高止っており、また賃料水準の下落傾向に歯止めがかからないなど、経営環境はさらに厳しさを増しております。

このような状況の下、当社グループの当第3四半期末の空室率は6.6%となり、前期末の6.4%から若干悪化いたしました。テナント誘致活動に継続して注力し、空室率の早期改善を図るとともに、近年益々高まるデータセンタービルの需要に応えるべく着手しました西心齋橋ビルの新築工事を計画通り推進し、業績の発展に努めてまいります。

(7) S P Cの取組みについて

当社は現在S P C関連の出資、オペレーションはありません。また今後につきましてもS P C方式は採用しない方針であります。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

前四半期連結会計期間末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年2月4日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,898,798	45,898,798	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数は100株であります。
計	45,898,798	45,898,798		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年12月31日		45,898,798		7,688,158		7,060,387

(6) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、大株主の異動はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 922,400		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 44,937,100	449,371	同上
単元未満株式	普通株式 39,298		同上
発行済株式総数	45,898,798		
総株主の議決権		449,371	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が10,000株(議決権100個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式62株が含まれております。

【自己株式等】

平成22年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 京阪神不動産株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	922,400		922,400	2.01
計		922,400		922,400	2.01

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	479	467	429	409	406	386	380	375	399
最低(円)	445	383	391	390	361	360	344	345	358

(注) 株価は、大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員 の 状 況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の変動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

該当事項はありません。

(2) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	施設事業部長兼流通事業部長	宮川 正博	平成22年9月30日

(注) 取締役 宮川正博は平成22年9月30日逝去いたしました。

(3) 役職の変動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
専務取締役 (営業統括)	常務取締役 (営業統括)	村田 正隆	平成22年7月1日
常務取締役 (管理統括兼経理部長)	取締役 (管理統括兼経理部長)	井上 康隆	平成22年7月1日

第5 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間(平成21年10月1日から平成21年12月31日まで)及び前第3四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21年12月31日まで)は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間(平成22年10月1日から平成22年12月31日まで)及び当第3四半期連結累計期間(平成22年4月1日から平成22年12月31日まで)は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間(平成21年10月1日から平成21年12月31日まで)及び前第3四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間(平成22年10月1日から平成22年12月31日まで)及び当第3四半期連結累計期間(平成22年4月1日から平成22年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、大同監査法人により四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,291,665	1,500,019
受取手形及び売掛金	239,085	165,993
その他	259,187	750,130
流動資産合計	1,789,938	2,416,144
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	63,328,213	63,010,295
減価償却累計額	25,226,219	23,651,893
建物及び構築物(純額)	38,101,993	39,358,402
土地	52,622,405	53,009,428
建設仮勘定	1,537,909	26,150
その他	616,538	610,025
減価償却累計額	437,679	412,888
その他(純額)	178,858	197,136
有形固定資産合計	92,441,166	92,591,118
無形固定資産	129,942	72,396
投資その他の資産		
投資有価証券	6,197,131	6,977,879
その他	3,993,244	3,721,967
投資その他の資産合計	10,190,375	10,699,847
固定資産合計	102,761,484	103,363,362
資産合計	104,551,422	105,779,506

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	99,063	35,575
短期借入金	11,456,176	11,080,076
未払法人税等	516,381	692,421
引当金	-	17,810
その他	1,488,576	3,454,487
流動負債合計	13,560,197	15,280,371
固定負債		
社債	2,300,000	2,300,000
長期借入金	43,488,013	43,408,370
引当金	184,136	214,919
その他	7,244,868	7,552,702
固定負債合計	53,217,017	53,475,991
負債合計	66,777,214	68,756,362
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	7,688,158
資本剰余金	7,529,371	7,529,372
利益剰余金	25,929,354	24,832,757
自己株式	366,752	366,495
株主資本合計	40,780,132	39,683,792
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	868,841	1,380,598
土地再評価差額金	3,874,766	4,041,246
評価・換算差額等合計	3,005,924	2,660,648
純資産合計	37,774,207	37,023,144
負債純資産合計	104,551,422	105,779,506

(2)【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	9,242,181	9,846,822
売上原価	5,353,833	5,414,502
売上総利益	3,888,347	4,432,320
販売費及び一般管理費	546,482	612,765
営業利益	3,341,864	3,819,555
営業外収益		
受取利息	989	8,891
受取配当金	102,489	115,457
受取保険金	-	16,000
その他	19,166	11,491
営業外収益合計	122,645	151,840
営業外費用		
支払利息	546,718	719,037
その他	18,812	64,902
営業外費用合計	565,531	783,940
経常利益	2,898,978	3,187,454
特別利益		
前期損益修正益	-	74,051
固定資産売却益	-	237,629
投資有価証券売却益	5,108	-
受取補償金	-	4,000
受取違約金	34,285	6,000
特別利益合計	39,393	321,681
特別損失		
固定資産売却損	-	115,571
固定資産除却損	41,309	47,954
投資有価証券売却損	17,595	-
投資有価証券評価損	276,719	314,564
不動産取得税及び登録免許税	675,098	5,070
特別損失合計	1,010,723	483,161
税金等調整前四半期純利益	1,927,648	3,025,975
法人税、住民税及び事業税	1,022,828	1,129,691
法人税等調整額	239,986	93,482
法人税等合計	782,841	1,223,173
少数株主損益調整前四半期純利益	-	1,802,801
四半期純利益	1,144,806	1,802,801

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
売上高	3,050,265	3,324,694
売上原価	1,639,621	1,886,246
売上総利益	1,410,644	1,438,447
販売費及び一般管理費	172,960	188,700
営業利益	1,237,684	1,249,746
営業外収益		
受取利息	244	318
受取配当金	45,696	55,018
受取保険金	-	16,000
その他	6,049	3,656
営業外収益合計	51,990	74,992
営業外費用		
支払利息	249,133	238,199
その他	16,265	31,786
営業外費用合計	265,399	269,986
経常利益	1,024,275	1,054,752
特別利益		
前期損益修正益	-	74,051
投資有価証券売却益	5,108	-
受取補償金	-	4,000
受取違約金	11,200	-
特別利益合計	16,308	78,051
特別損失		
固定資産売却損	-	115,571
固定資産除却損	7,697	8,197
投資有価証券評価損	87,300	17,727
不動産取得税及び登録免許税	113,602	-
特別損失合計	33,999	106,042
税金等調整前四半期純利益	1,006,583	1,026,762
法人税、住民税及び事業税	381,869	283,977
法人税等調整額	34,008	125,776
法人税等合計	415,878	409,753
少数株主損益調整前四半期純利益	-	617,008
四半期純利益	590,705	617,008

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,927,648	3,025,975
減価償却費	1,492,056	1,761,438
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	13,236	32,487
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,389	1,704
賞与引当金の増減額(は減少)	18,072	17,810
受取利息及び受取配当金	103,478	124,348
支払利息	546,718	719,037
長期前払費用償却額	15,000	45,000
シンジケートローン手数料	500	1,500
投資有価証券売却損益(は益)	12,487	-
投資有価証券評価損益(は益)	276,719	314,564
有形固定資産売却損益(は益)	-	122,057
有形固定資産除却損	41,309	47,954
前期損益修正損益(は益)	-	74,051
受取補償金	-	4,000
受取違約金	34,285	6,000
不動産取得税及び登録免許税	675,098	5,070
営業債権の増減額(は増加)	84,510	122,237
営業債務の増減額(は減少)	416,312	122,426
未収消費税等の増減額(は増加)	415,858	425,088
未払消費税等の増減額(は減少)	340,698	316,332
小計	3,594,946	6,038,246
利息及び配当金の受取額	103,458	124,328
利息の支払額	532,642	624,304
法人税等の支払額	1,092,140	1,284,410
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,073,622	4,253,859
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	26,290,843	4,307,830
有形固定資産の除却による支出	-	35,600
有形固定資産の売却による収入	-	495,301
無形固定資産の取得による支出	26,991	109,175
投資有価証券の取得による支出	-	395,394
投資有価証券の売却による収入	86,282	-
長期未払金支払による支出	42,270	42,270
補償金による収入	-	28,700
その他	-	53
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,273,822	4,366,216

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	500,000	-
長期借入れによる収入	29,800,000	6,300,000
長期借入金の返済による支出	5,366,707	5,844,257
建築協力金の返済による支出	20,709	25,584
自己株式の売却による収入	212	27
自己株式の取得による支出	2,815	284
配当金の支払額	546,233	523,899
シンジケートローン手数料の支払額	302,000	2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,061,748	95,997
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	138,451	208,353
現金及び現金同等物の期首残高	1,625,566	1,500,019
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,487,114	1,291,665

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日至平成22年12月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	「資産除去債務に関する会計基準」等の適用 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。 なお、この変更による四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

【表示方法の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日至平成22年12月31日)
繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境や一時差異の発生状況等に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
<p>(偶発債務)</p> <p>当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の(株)垣内開発(旧、(株)M C Bコーポレーション)より平成20年9月5日付けで訴訟の提起を受けております。</p> <p>同社の訴えは、購入した物件の駐車場の一部に利用制限があることが判明したとして、売買契約の解除による原状回復(原状回復請求債権額549,474千円)を求めるものであります。</p>	<p>(偶発債務)</p> <p>当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の(株)M C Bコーポレーションより平成20年9月5日付けで訴訟の提起を受けております。</p> <p>同社の訴えは、購入した物件の駐車場の一部に利用制限があることが判明したとして、売買契約の解除による原状回復(原状回復請求債権額549,474千円)を求めるものであります。</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)																
<p>販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>78,750千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料及び賞与</td> <td>226,802千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>29,036千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>9,648千円</td> </tr> </table>	役員報酬	78,750千円	従業員給料及び賞与	226,802千円	役員退職慰労引当金繰入額	29,036千円	退職給付費用	9,648千円	<p>販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>90,780千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料及び賞与</td> <td>220,504千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>48,513千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>9,404千円</td> </tr> </table>	役員報酬	90,780千円	従業員給料及び賞与	220,504千円	役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円	退職給付費用	9,404千円
役員報酬	78,750千円																
従業員給料及び賞与	226,802千円																
役員退職慰労引当金繰入額	29,036千円																
退職給付費用	9,648千円																
役員報酬	90,780千円																
従業員給料及び賞与	220,504千円																
役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円																
退職給付費用	9,404千円																

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)																
<p>販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>26,040千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料及び賞与</td> <td>72,657千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>3,315千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>4,257千円</td> </tr> </table>	役員報酬	26,040千円	従業員給料及び賞与	72,657千円	役員退職慰労引当金繰入額	3,315千円	退職給付費用	4,257千円	<p>販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>32,010千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料及び賞与</td> <td>71,581千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>3,315千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>2,270千円</td> </tr> </table>	役員報酬	32,010千円	従業員給料及び賞与	71,581千円	役員退職慰労引当金繰入額	3,315千円	退職給付費用	2,270千円
役員報酬	26,040千円																
従業員給料及び賞与	72,657千円																
役員退職慰労引当金繰入額	3,315千円																
退職給付費用	4,257千円																
役員報酬	32,010千円																
従業員給料及び賞与	71,581千円																
役員退職慰労引当金繰入額	3,315千円																
退職給付費用	2,270千円																

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)								
<p>現金及び現金同等物の当第3四半期連結累計期間末残高と当第3四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>1,487,114千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1,487,114千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,487,114千円	現金及び現金同等物	1,487,114千円	<p>現金及び現金同等物の当第3四半期連結累計期間末残高と当第3四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>1,291,665千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1,291,665千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,291,665千円	現金及び現金同等物	1,291,665千円
現金及び預金	1,487,114千円								
現金及び現金同等物	1,487,114千円								
現金及び預金	1,291,665千円								
現金及び現金同等物	1,291,665千円								

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間
 (自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

1 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	45,898,798

2 自己株式の種類及び株式数

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	922,462

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年6月25日 定時株主総会	普通株式	269,862	6.00	平成22年3月31日	平成22年6月28日	利益剰余金
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	269,861	6.00	平成22年9月30日	平成22年12月3日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計
 期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)

	土地建物 賃貸事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,861,251	149,307	39,706	3,050,265		3,050,265
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	240	144,012		144,252	(144,252)	
計	2,861,491	293,319	39,706	3,194,518	(144,252)	3,050,265
営業利益	1,273,148	45,773	3,925	1,322,846	(85,162)	1,237,684

(注) 1 事業の区分は、売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業・・・土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業・・・建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業・・・建築請負、不動産仲介

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

	土地建物 賃貸事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	8,009,926	449,302	782,952	9,242,181		9,242,181
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	720	430,570		431,290	(431,290)	
計	8,010,646	879,872	782,952	9,673,471	(431,290)	9,242,181
営業利益	3,291,012	147,154	175,095	3,613,262	(271,398)	3,341,864

(注) 1 事業の区分は、売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業・・・土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業・・・建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業・・・建築請負、不動産仲介

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)並びに

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31日)並びに

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、土地建物賃貸事業を主体事業としており、大阪府その他の地域において賃貸用不動産を保有しております。

従って、当社は「土地建物賃貸事業」を報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」では、土地建物の賃貸、建物・機械設備の維持管理、清掃等を主な事業の内容としております。

2 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期 連結損益計算書 計上額 (注)3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	9,654,729	192,093	9,846,822		9,846,822
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	9,654,729	192,093	9,846,822		9,846,822
セグメント利益	4,113,159	23,741	4,136,900	317,345	3,819,555

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額 317,345千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。
全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結会計期間(自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期 連結損益計算書 計上額 (注)3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	3,204,072	120,622	3,324,694		3,324,694
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	3,204,072	120,622	3,324,694		3,324,694
セグメント利益	1,325,872	18,207	1,344,079	94,333	1,249,746

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額 94,333千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。
全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当社グループは、借地に係る不動産賃貸借契約に基づく退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、また、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
839.87円	823.16円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第3四半期 連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	37,774,207	37,023,144
普通株式に係る純資産額(千円)	37,774,207	37,023,144
普通株式の発行済株式数(千株)	45,898	45,898
普通株式の自己株式数(千株)	922	921
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	44,976	44,977

2 1株当たり四半期純利益金額等

第3四半期連結累計期間

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益 25.45円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益 40.08円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(千円)	1,144,806	1,802,801
普通株式に係る四半期純利益(千円)	1,144,806	1,802,801
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,979	44,976

第3四半期連結会計期間

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益 13.13円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益 13.72円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(千円)	590,705	617,008
普通株式に係る四半期純利益(千円)	590,705	617,008
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,977	44,976

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

決議年月日	平成22年10月29日
配当金の総額	269,861千円
1株当たりの金額	6円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成22年12月3日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月3日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井 筒 敦 司 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布 江 田 榮 宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成21年10月1日から平成21年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間より有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れ処理について、四半期切放し法から四半期洗替え法に変更した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2月2日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井 筒 敦 司 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布 江 田 榮 宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成22年10月1日から平成22年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成22年4月1日から平成22年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。